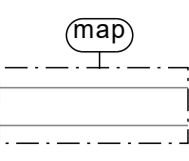
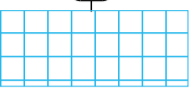


Yleiskaavamerkinnot:

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinnot:

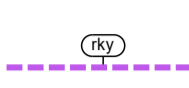


Paikallisesti arvokas maisema-alue.



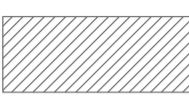
Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Pällin voimalaitos asuntoluueineen.

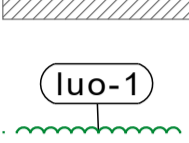


Valtakunnallisesti arvokas historiallinen tielinja. Keisarintie.

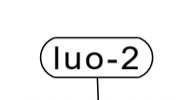
Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Historialliseen tieympäristöön tulee kiinnittää huomiota maankäytön muutoksia suunniteltaessa ja toteutettaessa. Merkittävistä tielinjan ympäristöä koskevista muutoshankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



Suomen tärkeä lintualue (FINIBA).



Linnuston kannalta erityisen arvokas alue. (luontselvityksen lintukohte A) Alue tulee säilyttää nykyisen kaltaisena niin, että sen linnustoille tärkeät ominaisuudet säilyvät. Lintulajiston vaarantava rantakasvillisuuden raivaaminen ja ruoppaaminen on kielletty.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. (luontselvityksen kohteet 1-11) Metsälain 10 §:n mukainen arvokas elinympäristö. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia toimia, joilla vaarannetaan tai heikennetään kohteen luontoarvoja.

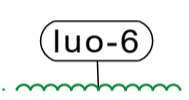
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Sillämääpidettävien lajien alue tai kohde. Kohteen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää. Saunarannan alueella on arvokasta niittykasvillisuutta, jota suositellaan hoidettavan perinnebiotooppina esimerkiksi niittämällä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella rauhoitettu kasvilaji (keltakurjenmieikka), jonka yksilöiden hävittäminen on kielletty. Kohteita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

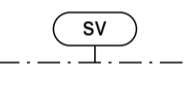


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (kirjokjokorento) havaintopaikka.

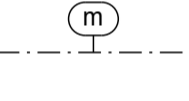


Luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoinen alue (puronvarsi). Alueen luontoarvot tulee ottaa huomioon ja pyrkiä säilyttämään olosuhteet nykyisenkaltaisena. Mahdollinen luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (kirjokjokorento) lisääntymis- ja levähdyspaikka tulee selvittää, mikäli uomaan tai sen ranta-alueeseen tulee muutoksia.

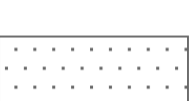
Puurivi. Maisemallisesti arvokas puurivi, joka tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.



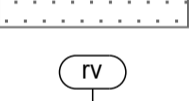
Vaara-alue. Padon suoja-alue, jolla on noudatettava voimalaitosyhtiön antamia patoturvallisuusohteita.



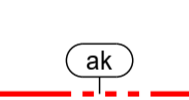
Vaara-alue. Rautatien meluvaikutusalue. Alueen läheisyyten rakennettaessa tulee huomioida rautatieliikenteen aiheuttama melu sisä- ja ulkotiloissa, hetkellinen maksimimelu, runkomelu ja tärinä.



Tieliikenteen teoreettinen melualue 55 dBA.



Rantavyöhyke.



Oleva asemakaava-alue.



Laskennallinen tulva-alue 1/100a SYKE:n aineiston pohjalta (Sweco 2020).



Laskennallinen tulvakorkeus 1/100a SYKE:n aineiston pohjalta (N2000). (Sweco Infra & Rail Oy 2020) Likimääräinen alin rakentamiskorkeus tulvavahingoille alttiille rakennusosille saadaan lisämällä lukuun 1,0 m.



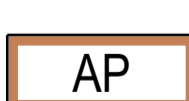
Ohjeellinen maatlan tai eläinsuojan suojavyöhyke. Kotieläintalouden suuryksiköiden suojavyöhykkeet määritellään tarkemmin laskelmiin perustuen ympäristöluvan ja rakentamis- ja toimenpideluvan yhteydessä. -Suuryksikköjä pienemmät lypsy- ja karjatilat: ohjeellinen suojavyöhyke 200 m. -Muut tuotantoeläintilat ja viljelytilat: ohjeellinen suojavyöhyke 100 m. -Muut tilat tai rakennuspaikat, joilla pidetään pienimuotoisesti kotieläimiä kuten harrastehevosiä: suojavyöhyke erillisohjeistuksen mukaan.

Suojavyöhyke on tarkoitettu sekä maatlain toiminnan turvaamiseksi että suojaamaan ympäröivää astusta mahdollisilta haitoilta. Suojavyöhykkeen alueelle ei suositella toteutettavaksi uusia asuinrakennuksia, jotka eivät ole maatilakiinteistön tai eläinsuojan omistajan hallinnassa.

Alueiden käyttötarkoitukset:



Pientalovaltainen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeuden määrä on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin korkeintaan 300 k-m². Asuinrakennusta varten saa käyttää enintään 250 k-m². Omarantaisille rakennuspaikoille saa rakentaa rantasaunan, jonka rakennusoikeus on 25 k-m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 10 m ja talousrakennusten 15 m.



Uusi pientalovaltainen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeuden määrä on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin korkeintaan 300 k-m². Asuinrakennusta varten saa käyttää enintään 250 k-m². Omarantaisille rakennuspaikoille saa rakentaa rantasaunan, jonka rakennusoikeus on 25 k-m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 10 m ja talousrakennusten 15 m.



Maatilojen talouskeskusten alue. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta harjoittavia asuin- ja talous- ja tuotantorakennuksia. Toiminnassa olevan maatilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m². Rakennusoikeus yhta asuinrakennusta kohti on 250 k-m². Mikäli aktiivinen maa- ja metsätalous on loppunut, aluetta voidaan käyttää asuntoalueena tai loma-asuntoalueena. Tällöin rakennusoikeus määräytyy AP- tai RA-merkinän mukaisesti, mutta maatilakeskuksen tuotantorakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia ja rakennuspaikalle aiemmin toteuttua toista asuinrakennusta ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue. Alueelle saa rakentaa rakennuksia työpajakkatoiminnolle, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Alueella voi olla asunto. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 250 k-m².

Lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun ja virkistykseen. Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöön liittyviä pieniä rakennuksia ja rakennelmia. Alueella säilytetään luonnonmukainen aluskasvillisuus ja puusto. Puustoa ja kasvillisuutta voidaan harvontaa. Alueella sallitaan kanavarakenteiden ja -laitteiden kunnossapito.



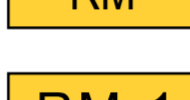
Loma-asuntojen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 200 k-m², josta loma-asunto voi olla enintään 160 k-m². Rantasaunan rakennusoikeus on 25 k-m². Rakennuspaikan kasvillisuus on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle puuston suojaan. Loma-asunnon etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m ja talousrakennuksen vähintään 10 m. Rakennuspaikka on mahdollista muuttaa pysyväksi asuinpaikaksi, mikäli rakennus saataetaan täyttämään pysyvää asutusta koskevat määräykset. Tällöin rakennusoikeus ratkaistaan rakennuspaikan koosta, sijainnista ja muista edellytyksistä riippuen kuten AP-alueilla.



Uusi loma-asuntojen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 200 k-m², josta loma-asunto voi olla enintään 160 k-m². Rantasaunan rakennusoikeus on 25 k-m². Rakennuspaikan kasvillisuus on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle puuston suojaan. Loma-asunnon etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m ja talousrakennuksen vähintään 10 m.



Matkailupalvelujen alue.



Matkailupalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1200 k-m2. Käytöstä poistuneen maatilakeskuksen vanhoja tuotantorakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi.



Kiertotalouden alue.



Energiahuollon alue. Alue varataan ensisijaisesti voimalaitoksen ja siihen liittyvän sähkön voimalinjaverkoston tarpeisiin.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.



Yhdyskuntateknisen huollon alue. Jokuoman virtaaman säätelyyn varatut patoalueet (pohjapato).



Maisemanhoitoalue. Alue on tarkoitettu rannan läheisyydessä sijaitsevan rakennuspaikan ja joen väliseksi suojavyöhykkeeksi, jonka hoidosta voi huolehtia alueeseen rajautuvien rakennuspaikkojen haltijat. Vyöhykkeen tulee ulottua vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden aikaisesta rantaviivasta.



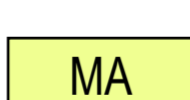
Hautausmaa-alue.



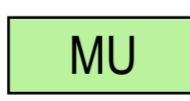
Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Valtaojien varteen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojaikaista, jolla maiseman kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.



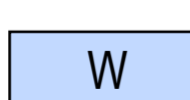
Maatalousalue. Peltoalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten muodostama pihapiiri on rajattava ympäröivään maisemaan sopivin istutuksiin. Valtaojien varteen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojaikaista, jolla maiseman kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.



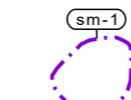
Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen säilyminen avoimena peltoauekana on tärkeää. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoin maisema ei sulkeudu. Valtaojien varteen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojaikaista, jolla maiseman kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on merkitystä ulkoilu- ja virkistyskäyttöalueena. Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia ja rakenteita.



Vesialue.



Kiinteä muinaisjäännös. Osa-alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmistä tulee pyytää alueellisen vastuuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto. Kohteen sm-tunnukseen liittyvä numero viittaa kaavaesitöksessä olevaan kohdeluetteloon.

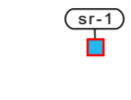
- Roinila (869010085) kivikautinainen asuinpaikka
- Vaarala (1000012732) kivikautinainen asuinpaikka
- Sorsasaari (1000011987) kivikautinainen asuinpaikka
- Pyhänsika (869010078) kivikautinainen asuinpaikka
- Kantola 2 (1000012731) tervahauta
- Kantola 3 (1000012732) tervahauta
- Sotkajärven hautuunmaa (100047277) tervahauta
- Vilponkorva (1000047278) tervahautoja 4 kpl
- Määtänsaari (1000047281) tervahauta
- Ojanpera (1000047283) tervahautoja 2 kpl
- Tervahauta (1000047285) tervahauta



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskohde.

Rakennukset ja kohteen ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti / historiallisesti / maisemakvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kohteiden numerointi on inventointiraportin mukainen. vk=valtakunnallisesti merkittävä kohde, mk=maakunnallisesti merkittävä kohde, pk=paikallisesti merkittävä kohde



- Pällin voimalaitos (vk)
- Keisarintie (vk)



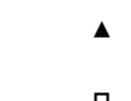
- Sotkan hautausmaa (mk)
- Ojala (mk)
- Roinilan kartano (mk)
- Sotkajärven koulu (mk)
- Sotkakoksen möljä (mk)
- Ikäkä (mk)
- Tuulimylly (kuuluu kohteeseen "Utajärven kotiseutumuseo, tuulimylly ja museoaitta")



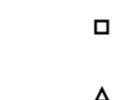
- Sotkan asema (pk)
- Meriän kartano (pk)
- Kiviniemi (pk)
- Kesti (pk)
- Peltolan vanhat piharakennukset (pk)
- Ranta-Siira (pk)
- Tormi (pk)
- Väänänen (pk)
- Saunaranta (pk)
- Eevankauppa (pk)
- Määttä (pk)
- Alaojala (pk)
- Rikkolan vanhat aiat (pk)
- Arola (pk)
- Leinonen (pk)
- Ahon vanha piharakennus (pk)



Oleva vakinaisen asunnon rakennuspaikka.



Oleva loma-asunnon rakennuspaikka.



Rakentamaton vakinaisen asunnon rakennuspaikka.



Rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka.



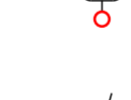
Uusi vakinaisen asunnon rakennuspaikka.



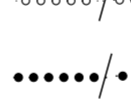
Uusi loma-asunnon rakennuspaikka.



Rantasaunan rakennuspaikka. Paikalle saa rakentaa päärakennukseen liittyvän, kerrossalaltaan korkeintaan 25 m2 kokoisn saunarakennuksen.



Uusi rantasaunan rakennuspaikka. Paikalle saa rakentaa päärakennukseen liittyvän, kerrossalaltaan korkeintaan 25 m2 kokoisen saunarakennuksen.



Ohjeellinen ulkoilureitti / yhteystarve.



Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti / yhteystarve.



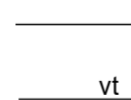
Ohjeellinen moottorikelkkareitti tai -ura / yhteystarve.



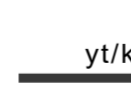
Vaihtoehtoinen moottorikelkkareitti tai -ura.



Venesatama / venevalkama.



Retkeily- ja ulkoilukohde.



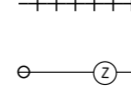
Uimaranta.



Suunnittelualueen rajaus.



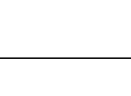
Alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Valtatie.



Yhdistie/kokoojakatu

Pääsytie.

Uusi tieyhteys (ohjeellinen).

Uusi alikulku (ohjeellinen)

Rautatie.

Sähkölinja ja muuntaja.

Ohjeellinen uusi sähkölinja (110 kV tai 220 kV).

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Jätevesien käsittely
Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.

Melu

Liikenteen melualueelle sijoittuvat pihapiirit tulee suunnitella tai täydennysrakentaa niin, että rakennukset tai aidat suojaavat oleskelupihaa melulta. Asuntojen rakenteen tulee olla sellaisia, että ne täyttävät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti melutason ohjeavrot rakennusten sisätiloissa ja piha-alueilla. Suosituksena on, ettei hetkellinen maksimimelu asuntoiloissa ylitä yökään toistuvasti tasoa 45 dB AFmax. Suositus asuinrakennusten runkomelutason raja-arvosta on Lprm ≤ 30/35dB. Mahdollisen melusuojauksen toteuttamisvastuu kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyväälle.

Tärinä

Uudisrakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että vesivahingoille alttiit rakennusosat tulevat vähintään 1m kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvakorkeuden yläpuolelle.

Tonttitiet

Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsyt maiden maantiliittymien kautta ja siten, että pelto- ja metsäalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä. Huomiota tulee kiinnittää siihen, ettei uusi tie tarpeettomasti katkaisisi laidunalueen yhteyttä vesistöön. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittyvän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä.

Rakentamiskorkeus

Uudisrakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että vesivahingoille alttiit rakennusosat tulevat vähintään 1m kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvakorkeuden yläpuolelle.

Rakennuslupa

- Rantavyöhykkeellä rakennuslupa voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella, jos rakennuspaikka on osayleiskaavassa merkitty punaisella tai mustalla kolmiolla/neliöllä (MRL 72 §). Rantavyöhykkeellä rakennusoikeudet on määritelty tilakohtaisesti kaavan liitteenä olevaan emätiaselvitykseen perustuen.
- Muu osa kaava-alueesta on suunnittelutarvealuetta, jolla rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveharkintaan perustuen. Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla maa- ja metsätalousalueilla (M, MT, MA) sallitaan myös tavanomainen asuin- ja lomarakentaminen.
- Tässä yleiskaavassa on vanhoja käytöstä poistuneita maatilakeskusten rakennuspaikkoja merkitty AP- ja AM-merkinnoilla. Näiden rakennuspaikkojen osalta olemassa olevia tuotantorakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia ei oteta huomioon käytettyä rakennusoikeutta laskettaessa.

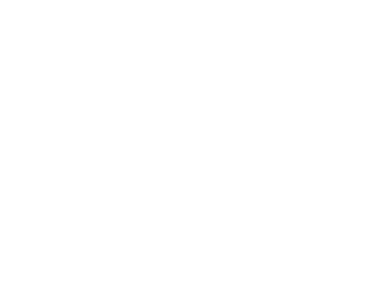
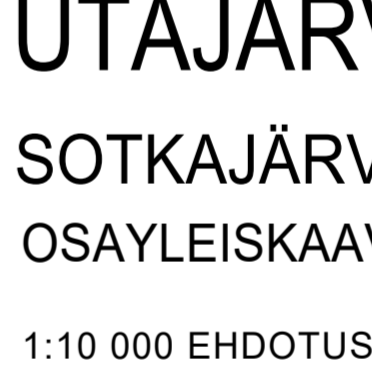
Lisämääräykset MRL 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä

- Rantavyöhykkeellä rakentaminen ja rakennuspaikaksi lohkominen on sallittu vain yleiskaavan mukaisilla AM-, AP-, RA- ja RM-alueilla. Näillä alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § 1 momentin mukaisesti. Muilta osin rantavyöhykkeelle jää voimaan MRL 72 § 1 momentin rakentamisrajoitus.

UTAJÄRVI

SOTKAJÄRVI-ALAKYLÄ

OSAYLEISKAAVAN LAAJENNUS JA PÄIVITYS



Oulussa 23.1.2024

Elina Marjakangas

Elina Marjakangas
Arkkitehti, YKS-519

Mikko Autio
FM



UTAJÄRVEN KUNTA